

# Biuletyn Informacyjny

S.B.M. „MARS” Warszawa ul. Mała 2 lok. nr 1

☎ 22-670-18-47

e-mail: [administracja@sbm-mars.waw.p](mailto:administracja@sbm-mars.waw.p)

## Remonty obecne i planowane.

Na budynku **Szaserów 47/49** rozpoczęły się konsultacje dot. zakresu, jak i terminów realizacji remontu klatek. Odbyło się spotkanie z mieszkańcami w wyniku, którego rozesłano ankietę, która określi dalsze działania w tym zakresie. Podstawowym pytaniem, na jakie ma odpowiedzieć ankietą jest kwestia czasowej zmiany stawki przypisu funduszu remontowego z 3zł/m<sup>2</sup> na 5zł/m<sup>2</sup>. W nieruchomości **Sztabowa 7** zakończył się remont południowej elewacji. Oprócz tego wykonano kompleksowy remont balkonów z posadzką wentylowaną, oraz wykonano zadanie z poliwęglanu o konstrukcji aluminiowej. Z uwagi na wysokie koszty przedsięwzięcia i techniczne aspekty nie zrealizowano zadań na ostatniej kondygnacji, które będą wykonane w terminie późniejszym. Planowane wznowienie prac remontowych, które dotyczy pozostałych trzech ścian elewacji przewidziane jest na rok 2027. W budynku **Radzymińska 36/38/40** pod koniec pierwszego kwartału 2025 roku rozpocznie się remont kapitalny pierwszej klatki schodowej (7 pięter + parter) Zakres wstępnych prac będzie obejmował wykonanie nowych przyłączy energetycznych trójfazowych pomiędzy licznikami a lokalami mieszkalnymi oraz doprowadzenie peszła podtynkowego na instalacje światłowodową i telewizyjną ze skrzynką przyłączeniową nad drzwiami każdego lokalu. Pozostałe prace elektryczne będą związane z modernizacją oświetlenia klatek wymianą drzwi do szachtów instalacyjnych, orientacyjny koszt tego etapu prac to 55 tys. zł. Zakres prac wykończeniowych będzie obejmował ściany, które będą miały kompleksowo wykonane gładzie i nowe malowanie. Ponadto będą wykonane na nowo okładziny z płytek ceramicznych (gres) na schodach, korytarzach i ścianach wokół wind poszczególnych pięter z Ten etap prac to koszt około 400 tys. zł. Wymieniona zostanie również stolarka okienna klatek (26 tys. zł), jak również drzwi techniczne do części korytarzy na każdym piętrze na aluminiowe i przeszklone (24 tys. zł), zmodernizowana zostanie także instalacja centralnego ogrzewania klatek 16 tys. zł. Przewidujemy, że całość prac może potrwać do 4 miesięcy. Po ich zakończeniu w następnych latach nastąpi ich kontynuacja na kolejnych klatkach. Po zakończeniu remontu I klatki w budynku Radzymińska rozpoczną się również prace przygotowawcze do remontu klatek w bud. **Środkowa 32**. Prace przewidziane na rok 2025 to szlifowanie posadzek z lastrico, następnie modernizacja instalacji elektrycznej i teletechnicznej w częściach wspólnych. Kolejnym etapem będzie malowanie części wspólnych. Podkreślamy, że na wszystkich budynkach prace mające charakter

wykończeniowy np. kolorystyka ścian, płytek ceramicznych jest przeprowadzana w oparciu o konsultacje z mieszkańcami tak, aby osoby zainteresowane mogły się wypowiedzieć, co do zaproponowanych wariantów wykończenia.

## Rada Nadzorcza kadencja 2024-2027.

Informujemy, że w wyniku wyborów na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu **5 czerwca** br powołano następujący skład osobowy Rady Nadzorczej:

1. Małgorzata Pietkiewicz (II kadencja) bud. Sztabowa 7
2. Ksymena Kwietniewska bud. Szaserów 47/49
3. Jacek Soćko bud. Radzymińska 36/38/40.

W tym miejscu składamy podziękowanie odchodzącym członkom Rady tj. Pani Krystynie Filipiuk z bud. Szaserów 43/45 oraz Panu Piotrowi Trzewikowi z bud. Radzymińska 36/38/40.

## Odczyty wodomierzy i przeglądy wentylacji.

Informujemy, że pierwszy termin odczytów i przeglądów został wyznaczony na:

- Praga Południe: **8 stycznia (środa) 2025 roku.**
- Praga Północ: **9 stycznia (czwartek) 2025 roku.**

Szczegółowy harmonogram będzie wywieszony na klatkach schodowych, oraz przesłany za pośrednictwem email oraz SMS. Prosimy o obecność w wyznaczonym terminie (godziny popołudniowe) oraz zapewnienie łatwego dostępu do miejsc odczytów i przeglądów.

## Problemy z wywozem śmieci i nie tylko.

W Polsce samorządy zaczęły odpowiadać za wywóz odpadów komunalnych na mocy tzw. ustawy śmieciowej, która weszła w życie 1 lipca 2013 roku. Wprowadziła ona obowiązek organizowania systemu gospodarki odpadami przez gminy. Niestety pomimo już tak długiego okresu funkcjonowania tego rozwiązania, w m.st. Warszawie od samego początku występują te same problemy, które dotyczą przede wszystkim nieterminowego odbioru poszczególnych frakcji odpadów, braku realizacji tzw. usług dodatkowych jak wywóz gabarytów czy mycie pojemników. Wnioskujemy pisemnie o tą ostatnią usługę na wszystkich budynkach Spółdzielni od kilku miesięcy, na razie bezskutecznie. Niestety ustawa nie przewiduje jakiegokolwiek trybu karania samorządu przez klienta końcowego (podatnika) za niewywiązywanie się z usług. Niestety pokazuje to jak w soczewce ułomność naszego systemu prawnego, który w przypadku obowiązków państwa czy samorządu jest dziwnie nieprecyzyjny zaś w odniesieniu obywatela potrafi być konkretny i zasadniczy.

### Bezdomni na klatkach schodowych.

W trosce o Państwa bezpieczeństwo i porządek zwracamy się z prośbą o uniemożliwienie obcym wchodzenia na teren klatek schodowych. Uczulamy także, aby nie otwierać drzwi przez domofon osobom przedstawiającym się, jako poczta, ulotki, inkasent, odczyty. Bezdomni w sezonie zimowym szukają ciepłych miejsc, w których mogą spędzić noc. Przebywając tam palą papierosy, piją alkohol jednocześnie załatwiają swoje potrzeby fizjologiczne. W przypadku ujawnienia w/w zdarzeń naruszających porządek w budynku prosimy o zgłaszanie pod bezpłatny numer 112, 986 (Straż Miejska), 997 (Policja) oraz o kontakt z administracją Spółdzielni.

### Zmiany w opłacie eksploatacyjnej od stycznia 2025 roku.

Informujemy, że od 1 stycznia 2025 roku w całych zasobach Spółdzielni, podwyższeniu uległy następujące składniki opłaty eksploatacyjnej za m2. Opłata administracyjna +10 gr na **1,52zł/m2**; Konserwacje +5gr na **0,60zł/m2**; Podatek od nieruchomości + 1gr na **0,16zł/m2**; Sprzątanie + 15-20 gr na **0,90-1,20zł/m2** ( w zależności od budynku); Konserwacja dźwigów + 7g-12 gr na **0,40-0,80 zł/m2**. Energia elektryczna średni wzrost o **100%** na 0,40-0,80zł/m2 (w zależności od budynku). Głównymi powodami wzrostu stawek w zakresie konserwacji, konserwacji dźwigów, opłaty administracyjnej, a zwłaszcza sprzątania jest wzrost kosztów pracy wiążący się z indeksacją wynagrodzenia minimalnego. Drastyczny wzrost stawki za energię elektryczną spowodowany jest wygaśnięciem czteroletniego kontraktu, który Spółdzielnia zawarła z dostawcą energii.

### Informacja o opłatach za lokale oraz dane kontaktowe .

Informujemy, że każdy właściciel może za pośrednictwem E - kartoteki (<https://kartotekaonline.pl/>) podejrzeć stan aktualnych rozliczeń za lokal w Spółdzielni. Można również zobaczyć swoje bieżące naliczenie czynszowe, stany wodomierzy. Aplikacja wyświetla również aktualne dane kontaktowe dla lokalu, jakie posiadamy w zakresie adresu **email i telefonów komórkowych**. Ponieważ większość korespondencji wysyłamy do Państwa drogą elektroniczną prosimy o sprawdzenie tych danych, a w przypadku ich zmiany o zgłoszenie aktualizacji.

### Stany środków zgromadzonych na kontach funduszu remontowego budynków na 31.10.2024r.

<b>Wileńska 61</b>	75 036,00 zł	<b>Szaserów 43/45</b>	- 113 143,00 zł
<b>Letnia 3</b>	85 857,00 zł	<b>Szaserów 47/49</b>	107 544,00 zł
<b>Mała 2</b>	70 709,00 zł	<b>Sztabowa 7</b>	-104 750,00 zł
<b>Radzymińska 36/38/40</b>	353 800,00 zł	<b>Trembowelska 23</b>	101 314,00 zł
<b>Środkowa 32</b>	179 987,00 zł		

Stany funduszu remontowego nie uwzględniają dochodów z działalności gospodarczej budynków za rok 2024 dotyczy Radzymińska 36/38/40, Środkowa 32 oraz Szaserów 43/45.

### Zaległości w opłatach za lokale (stan na 31.10.2024 r.)

Budynek	do 1 m/c	do 3 m/c	Do 6 m/c	Powyżej 6m/c	Razem
<b>Letnia 3</b>	317,06 zł	803,55 zł	1 910,88 zł	3 016,58 zł	<b>6 048,07 zł</b>
Liczba lokali: (18)	3	1	1	1	<b>6</b>
<b>Mała 2</b>	14,62 zł	3 341,63 zł	-	13 450,62 zł	<b>16 806,87 zł</b>
Liczba lokali: (18)	2	2	-	2	<b>6</b>
<b>Radzymińska 36/38/40</b>	2 944,48 zł	5 826,87 zł	4 800,01 zł	7 422,77 zł	<b>20 994,13 zł</b>
Liczba lokali: (74)	13	6	2	2	<b>23</b>
<b>Szaserów 43/45</b>	2 193,45 zł	5 760,78 zł	1 798,90 zł	14 308,42 zł	<b>24 061,55 zł</b>
Liczba lokali: (44)	7	4	1	1	<b>13</b>
<b>Szaserów 47/49</b>	2 326,19 zł	1 963,24 zł	-	-	<b>4 289,43 zł</b>
Liczba lokali: (32)	5	2	-	-	<b>7</b>
<b>Sztabowa 7</b>	1 711,40 zł	1 216,35 zł	-	62 753,44 zł	<b>65 681,19 zł</b>
Liczba lokali: (29)	5	1	-	1	<b>7</b>
<b>Środkowa 32</b>	291,67 zł	5 590,63 zł	492,00 zł	4 723,48 zł	<b>11 097,78 zł</b>
Liczba lokali: (29)	4	4	1	1	<b>10</b>
<b>Trembowelska 23</b>	967,56 zł	-	-	-	<b>967,56 zł</b>
Liczba lokali: (8)	1	-	-	-	<b>1</b>
<b>Wileńska 61</b>	1 665,38 zł	1 946,22 zł	-	-	<b>3 611,60 zł</b>
Liczba lokali: (18)	6	2	-	-	<b>8</b>
<b>Razem</b>	<b>12 431,81 zł</b>	<b>26 449,27 zł</b>	<b>9 001,79 zł</b>	<b>105 675,31 zł</b>	<b>153 558,18 zł</b>
	<b>46</b>	<b>22</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>81 lokali</b>